LISA

Rakvere linnavalitsuse ....................

korralduse nr ... juurde

**Projekteerimistingimused**

Määratud Rakvere linnavalitsuse .................. korraldusega nr ... projekteerimistingimused aadressil Rakvere linn, Piiri tn 8 püstitatava ehitise ehitusprojekti koostamiseks 17.11.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/09360 alusel.

1. Üldandmed:

1.1 Kinnistu aadress: Rakvere linn, Piiri tn 8;

1.2 Katastriüksus katastritunnusega 66301:001:0670;

1.3 Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa;

1.4 Kinnistu pindala: 61438 m2;

1.5 Kavandatav ehitustegevus: majandushoone laiendamine üle 33 % esialgsest mahust.

2. Lähtematerjal:

2.1 Projekteerimistingimuste taotlus 17.11.2023 nr 2311002/09360 ja lisad;

2.2 Kehtivad planeeringud: „Rakvere linna üldplaneering“;

„Lõuna põik 1 ja seda ümbritseva ala detailplaneering“;

„Päikese tn 4 ja seda ümbritseva maaala detailplaneering“;

„Piiri tn 8d ja Piiri tn 8e kinnistute ning Piiri tn 8 // Päikese tn 8 kinnistu osaline detailplaneering“;

„Lõuna tn 5 krundi detailplaneering“.

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud nõuded projekteerimiseks:

3.1 Kasutamise otstarve: elamu, kooli vms abihoone;

3.2 Lubatud maksimaalne kõrgus: olemasoleva hoone kõrgus (kuni 6,0 m maapinnast);

3.3 Lubatud ehitisealune pind: kuni 180 m2;

3.4 Maksimaalne hoonestuse %: kuni 30 %, hoonestuse protsent näidata asendiplaanil;

3.5 Asukoht: taotlusel näidatud kavandatava ehitise asukohale;

3.6 Arhitektuur: keskkonda sobituv ehitis;

3.7 Korruste arv: 1;

3.8 Katuse tüüp: viilkatus;

3.9 Katusekalle ja selle suund: lähtuda olemasolevast hoonest;

3.10 Katusekate: lähtuda olemasolevast;

3.11 Lumetõke, vihmaveesüsteemid ja sademevee käitlemine: lahendada ehitusprojekti koosseisus, sademevesi immutada oma krundil pinnasesse;

3.12 Aknad, uksed, väravad: plastik, puit, metall jms lahendada ehitusprojekti koosseisus;

3.13 Välisviimistlus: lähtuda olemasolevast hoonest, kagu suunaline otsasein haljastada metsviinapuuga - toestamiseks kasutada jäika võrku;

3.14 Juurdepääs, kinnistusisesed teed/parkimine/ liiklusskeem, sealhulgas vertikaalplaneering lahendada ehitusprojekti koosseisus; olemasolev juurdepääs tagada oma maaüksuselt; parkimine lahendada oma kinnistul. Ehitusprojektis määrata kõvakattega alad ja nende suurus, esitada katendiga alade profiil-lõiked, vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sademeveed ei valguks naaberkinnistule või tänavamaale.;

3.15 Piire: lahendada ehitusprojekti koosseisus, lähtuda olemasolevast piirdest;

3.16 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sealhulgas jäätmekäitlus lahendada ehitusprojekti koosseisus. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Asendiplaanil näidata ehitise ehitisealune pind - paiknemine maaüksusel (sealhulgas jäätmete konteinerite paiknemine), krundi heakord, tehnovõrkude ja rajatiste esialgne paiknemine, haljastuse osakaal ja paiknemine (sealhulgas puuvõra kontuurjoon), Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud ehitusprojekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal – puude eemaldamisel teostada hoone ehitusala lähedasel asukohal asendusistutamine, näidata ehitusprojekti koosseisus;

3.17 Eriosad (vesivarustus/kanalisatsioon/küte/ventilatsioon/elekter/nõrkvool): lahendada ehitusprojekti koosseisus, vastavalt eriosade tehnilistele tingimustele;

3.18 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;

3.19 Mitte piirata naaberkinnistute ehitus- ja kasutusõigust;

3.20 Muud nimetamata nõuded: ehitusuuringu tegemise vajadus, projekteerija teeb või tellib kõik vajalikud uuringud; tuleb arvestada kavandatava ehitise asukohast tingitud kitsenduste ja piirangutega.

4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

4.1 Ehitusprojekti koostamisel lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, projekteerimisnormidest, standarditest, majandus- ja taristuministri 17. 07 2015.a määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ja heast projekteerimise tavast;

4.2 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada topo-geodeetilise uuringu pädeva tegija poolt koostatud nõuetele vastavat topograafilist plaani mõõtkavas 1:500 või 1:1000, plaan kooskõlastada Rakvere Linnavalitusega (kontaktisik planeerimisspetsialist);

4.3 Ehitusprojekti lisada projekteerimistingimused ja tehnovõrkude omanike projekteerimiseks väljastatud tehnilised tingimused;

4.4 Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel juhinduda majandus- ja kommunikatsiooni- ministeeriumi veebilehel avaldatud juhendist.

5. Ehitusprojekti esitamine:

5.1 Ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekt Rakvere Linnavalitsusele ehitusregistrisse elektrooniliseks menetlemiseks.